

Flers Agglo			
Communauté d'agglomération			
Date	Délibération	Nature	Folio n°
08.02.2022	2022-458	2.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 10 DU 8 FEVRIER 2022

52 questions, numérotées 2022-458 à 2022-509

DELIBERATION

**PLU DE LA FERRIERE AUX ETANGS
MODIFICATION N° 4
APPROBATION**

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messel, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo,

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messel), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Omar AYAD (Flers), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémie PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge)

Conseillers titulaires : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Daniel BIGEON (Dompièrre), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, François BAILLE, Eliane DENIAUX et Sylvain LEMOINE (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIEGELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtelier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Grais), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENGE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messel), Alain DELAUNAY (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messel), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Claude MONTEBAULT (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECO (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Saint Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtelier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompièrre), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grais), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messel), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Margarat BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERPY (Sainte Honorine la Chardonne), Stéphane LBOUGRE (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
/	/	/

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandatàire	Questions
	Jacques FORTIS Sophie RENAUDIN Jean-François BRISSET Thierry RAUX Sylvie THIEULENT	Vincent BEAUMONT Subay SAHIN Chantal CORVEE Jacky ALLEAU Stéphane TERRIER	

Excusés : Alexandra TERTRE, Annick ROBIN-MOITRY et Marilyne CORREYEUR (ensemble de la séance)

Absents : Sylvain LEMOINE, Sylvain BOULANT, Xavier DE SAINT POL, Olivier BREUIL, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (ensemble de la séance) et Angela PRESSE (questions 2022-458 à 2022-465)

EFFECTIF	Question	Présents	Votants
	En exercice : 77	2022-458 à 2022-463	57
Quorum : 39	2022-464	57	61
	2022-465	57	62
	2022-466 à 2022-482	58	63
	2022-483	58	62
	2022-484	58	61
	2022-485 et 2022-486	58	63
	2022-487	58	60
	2022-488 à 2022-508	58	63
	2022-509	58	61

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Compte rendu affiché le :	Date d'affichage
02.02.2022	19 H 45	Véronique NOEL	23 H 30	14.02.2022	15 FEV. 2022

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	08.02.2022	2022-458	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

R A P P O R T

Présenté par
Michel DUMAINE
Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 1 Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		08	27.01.2022	1	
CONSEIL	Séance	10	08.02.2022	N° d'ordre	N° délibération
				1	2022-458

OBJET	PLU DE LA FERRIERE AUX ETANGS – MODIFICATION N° 4 – APPROBATION
--------------	--

SDC/EA

Chers Collègues,

Par arrêté n° 21 A 112 du 19 août 2021, Monsieur le Président de Flers Agglo a autorisé l'ouverture de l'enquête publique de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de La Ferrière aux Etangs.

Cette modification du document portait notamment sur :

- déclassement d'une zone AUc (Lotissement le Plant II) en Uac,
- mise en compatibilité du règlement avec le statut de la Route Départementale n° 18 qui n'est plus classée comme route à grande circulation,
- modification du règlement : prise en compte des évolutions réglementaires, règles relatives aux clôtures, des façades en zone N. Cette modification permet aussi d'augmenter le coefficient d'emprise au sol pour permettre une plus grande densité, des extensions des constructions existantes dans différentes zones.

La modification a été mise en œuvre conformément aux articles L 153-36 à L 153-44, R 153-20 à R 153-22 du Code de l'Urbanisme. Une enquête publique d'un mois a été organisée du 18 octobre 2021 au 19 novembre 2021.

VU l'avis de la MRAE en date du 19 Août 2021, ne soumettant pas le dossier à évaluation environnementale,

Vu l'avis défavorable de la CDPENAF en date du 4 octobre 2021,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 19 juillet 2021,

Vu l'avis favorable avec proposition de la Chambre d'Agriculture en date du 2 Août 2021,

Vu l'avis favorable avec remarques de Madame la Préfète en date du 20 septembre 2021,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Orne en date du 15 juillet 2021,

Vu les avis tacites du Conseil Régional de Normandie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre de commerce et d'Industrie, du Parc Normandie Maine,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 19 décembre 2021,

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	08.02.2022	2022-458	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Lors de l'enquête publique, seules 3 personnes sont venues se renseigner sur des projets individuels ne relevant pas de la modification. De plus, dans le cadre de la concertation, le projet de modification a été mis en ligne avec un registre d'enquête dématérialisé sur le site internet de Flers Agglo et sur le site internet de la commune de La Ferrière aux Etangs. Il a été décompté 195 visites sur le dossier d'enquête dématérialisé. Aucune autre remarque n'a été formulée en dehors de l'enquête publique.

La Préfète a fait une remarque concernant la proposition de permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans la zone Naturelle du PLU. Elle précise que l'article L 151-11 du code de l'urbanisme n'autorise pas ces constructions et installations dans les zones naturelles. Elle ajoute également que ce même code ne permet pas les constructions et installations à vocation de tourisme rural en zone N.

Il est proposé de prendre en compte les remarques de l'Etat suivantes :

- de ne pas intégrer la possibilité de permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans la zone Naturelle du PLU, conformément à l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- de reprendre en zone A, les dispositions de l'article 10 de la zone N qui réglementent la hauteur maximale des constructions, à savoir « *La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée, un étage et des combles. La hauteur des autres constructions mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égoût des toitures ne doit pas excéder 7,50m.* »
- de modifier en zone A la rédaction en supprimant le mot « agricoles » afin de ne pas limiter le changement de destinations à ce seul type de constructions.
- de modifier en zone N, la rédaction ainsi « *Les constructions liées directement à l'exploitation agricole et à la condition que soit démontrée l'impossibilité de réaliser le projet en zone A (y compris les ICPE),* » et d'ajouter le paragraphe sur les ICPE à savoir « *Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessitées par l'exploitation agricole quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.* »

Les autres remarques de la GDPENAF et de Madame le Préfet ne sont pas prises en compte considérant notamment que la doctrine de la CDPENAF n'est pas créatrice de droit et que le lexique national ne s'applique pas au PLU de La Ferrière aux Etangs dès lors qu'il précise déjà les surfaces de plancher en extension en zone N.

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de La Ferrière aux Etangs en date du 19 janvier 2022, au vu du rapport du Commissaire enquêteur et de la réponse de Flers Agglo,

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – APPROUVER** la modification n° 4 du PLU de La Ferrière aux Etangs avec la prise en compte des modifications ci-dessus décrites.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	08.02.2022	2022-458	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

2 – PRECISER que la modification sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la transmission du dossier à la Préfecture, compte tenu de l'absence de SCOT (articles L 153-24 et 153-25 du Code de l'Urbanisme).

3 – INDIQUER que la présente délibération sera affichée au siège de la Flers Agglo et de la Mairie de La Ferrière aux Etangs pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal local (articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'Urbanisme). La présente délibération sera publiée dans le recueil des actes administratifs de Flers Agglo. La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

4 – PRECISER qu'en application de l'article R 153-22 la publication de la modification n°4 du PLU de La Ferrière aux Etangs s'effectuera sur le portail national de l'urbanisme « geoportail-urbanisme.gouv.fr ».

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.



Le Président,

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20220208-2022-458-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/02/2022

Publication : 15/02/2022